



II. ATALA

BIZKAIKO LURRALDE HISTORIKOKO TOKI ADMINISTRAZIOA

Bermeoko Udala

6.1.2 Esku-hartze Areako Hiri Antolamendurako Plan Bereziaren behin betiko onarpena.

Bermeoko Udalak, 2023ko irailaren 28an izandako Osoko Bilkuran, E6.1.2 Esku-hartze Areako Hiri Antolamendurako Plan Berezia behin betiko onartzea erabaki da. Lurzoru eta Hirigintzako 2/2006 Legearen 89.3 artikuluan xedatutakoaren arabera, Bizkaiko Foru Aldundira igorri da 2023ko irailaren 29an hirigintza plangintzako administrazio erregistroan gorde dadin.

2023ko martxoaren 13an argitaratu zen Ingurumenaren Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren zuzendariaren 2022ko azaroaren 28ko Ebazpena, Bermeoko 6.1.2 eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Bereziari buruzko ingurumen-txosten estrategikoa formulatzen duena.

Lurzoru eta Hirigintzako 2/2006 Legearen 89.5 artikuluan xedatutakoarekin bat hirigintza araudiaren testua argitaratzen da:

1. Azalera eta mugaketa

Plan honek A.6 Lurralde Eremuaren zati bat aldatzen du, bereziki A.I.6.1.2 Esku-hartze Arloa. Azalera, guztira, 1.856 m²-koa da. Planaren mugaketa Plan honetako planoetan jasotakoa da.

2. Esku hartzeko helburuak eta irizpideak

Plan hau egitea justifikatzen duten helburuak eta esku hartzeko irizpideak honako hauek dira:

- Ondoriozko eraikuntza berriaren lerrokadurak eta sestrak birkonfiguratzea, ondoko lau mugei erantzun egokia emateko moduan, zehazki, Erreñe Zubi Kaleari, mehelinari eta A.I.6.1.3ko plazari, A.I.6.1.1eko mehelinari eta patio pribatuari, eta, bereziki, Conservas Ormaza katalogatutako eraikinari, hura guztia beste esku-hartze eremu independente batean sartuta dagoenari, A.I.6.1.4.
- Beheko solairua berrantolatzea, erabilera publikoko espazioaren eta gaur egun A.I.6.1.3 eremuan dagoen plazaren arteko mugaketa ebazteko.
- Erreñe Zubi kalearen eta Askatasun Hiribidearen arteko oinezkoen zirkulazioa ebaztea, Conservas Ormaza katalogatutako eraikinean indarrean dagoen HAPOk adierazitako tokitik, altuera sinple edo bikoitzeko arkupedun espazioen bidez, eta, aldi berean, A.I.6.1.3ko egungo plazarekin batera definitutako espazio publiko berrira gehitzea.
- Sestra gaineko eraikin bat egitea aurreikusten da. Bertan, indarrean dagoen HAPOn baimendutako gehieneko bizitegi-eraikigarritasuna beteko da, 4.164 m² (atarriak barne), 228 m² (beheko solairuan erabilera lagungarrietarako) eta, gutxienez, 189 m² (beheko solairuan, lehenengoan eta bigarrenean ekipamendu komunitariorako, Kontserba Museoa handitzeko edo Bermeoko Udalak Ormaza Kontserben fabrika zaharraren gorputz eraikian eta katalogatuan egingo denaren osagarri eta handitze gisa ezartzen duen beste edozein zuzkidura-erabilerarako. Bi erabileren artean 50 m²-ko eraikigarritasuna aldatzea baimentzen da.
- Sestra azpiko eraikin baten aurreikuspena, sotoko bi solairuri dagokiona gehienez, eta etxebizitza bakoitzeko plaza baten ratioari zerbitzua emango diona, indarrean dagoen HAPOn definituta dagoen bezala.

**3. Egiturazko hirigintza-araubidea**1. *Ezaugarri orokorrak A.I.6.1.2*

	Indarreko HAPO	Proposamena
Mugaketa guztira	1.856 m ²	1.856 m ²
Lurzoruaren sailkapena	Hiri lurzorua	Hiri lurzorua
Lurzoruaren kategorizazioa	Finkatzeko	Finkatuta
Kalifikazio orokorra		
A2. Bizitegi mistoa	1.856 m ²	1.856 m ²

4. Hirigintza-araubide xehatua1. *Kalifikazio xehatua*

	Indarreko HAPO	Proposamena
Delimitazioa A.I.6	1.856 m ²	1.856 m ²
A2. Bizitegi mistoa		1.085 m ²
B1.c Hiriko bide-sarea, nagusia eta bigarren mailakoa		274 m ²
L1.b Espazio libreko sistema lokala		497 m ²

2. *Lurzoruaren kategorizazioa*

A.I.6.1.2 esku-hartze eremuan sartutako lursailak hiri-lurzoru finkatutzat hartzen dira.

3. *Hirigintza-eraikigarritasuna*

	Indarreko HAPO	Proposamena
A.I.6.1.2	4.392 m ² t	4.392 m ² t
Bizitegi-erabilera, goiko solairuetan eta atarietan (PB a P7)	4.164 m ² t	4.164 m ² t
Baimendutako beste erabilerak (PB)	228 m ² t	228 m ² t
Aparkalekuak eta eranskinak	1.590 m ² t	(2 PS)
Komunitatearen ekipamendua (PB eta P1)	189 m ² t	700 m ² t
Etxebizitza kopurua (antolamendu xehatuaren tartea)		
Viv. (u)	37 Ud. 42	Ud.(3)

5. Programatzeko eta gauatzeko araubidea

Plan honetako zehaztapenak garatzeko nahikoa izango da:

1. Plan hau behin betiko onartzea.
2. Eraikuntza Proiektutik Eraikitze Udal Lizentzia lortzea, Urbanizazio Obra Osa-garrien Proiektuko separata espezifiko bat barne.

Bermeon, 2023ko irailaren 29an. — Alkatea, Nadia Nemeš Shomaly